

Restaurant, Salon de thé, Boulangerie, Pâtisserie 250 couverts avec terrasse, Hammam Sousse

Annonce **C1338277** postée le **25/décembre/2025**

Description de l'activité

Hammam Sousse (4011) : A vendre enseigne internationale située au cœur de la station balnéaire la plus prisée de Tunisie, dans une zone touristique premium du Sahel bénéficiant d'un flux touristique international toute l'année, d'une clientèle haut de gamme (touristes, résidents et professionnels), d'une visibilité maximale au sein d'un centre commercial moderne, d'un parking visiteurs abondant et d'un environnement commercial dynamique.

Le local, d'une surface d'environ 300 m2 entièrement aménagés et équipés, offre une capacité d'accueil de 250 places assises réparties entre salon intérieur, terrasse couverte et terrasse extérieure, avec des zones fonctionnelles dédiées à la production, la vente, la restauration et le stockage, dans un bon état général.

Doté d'équipements professionnels haut de gamme et d'un aménagement design moderne à l'ambiance premium; l'activité repose sur un concept de boulangerie-pâtisserie artisanale française avec salon de thé et restauration légère, exploité sous une marque internationale reconnue en franchise, positionnée haut de gamme, s'adressant à une clientèle touristique et locale, générant un chiffre d'affaires annuel audité de 1 400 000 TND pour une rentabilité nette de 15 à 17 %, avec une équipe formée en place de 18 à 22 salariés, un contrat de franchise transférable.

Un loyer mensuel de 4 000 TND (ratio loyer/ CA de 2,67 %), un bail commercial longue durée renouvelable, une cession incluant le fonds de commerce, les équipements complets, le mobilier, la décoration, le stock initial ainsi que la formation et l'accompagnement, et présentant un bon potentiel de développement estimé à + 40 à + 55 % via l'optimisation de la rotation clients, la montée en gamme du ticket moyen, le développement du delivery et du click et collect, l'événementiel, le marketing digital et l'extension des horaires, pour un CA cible réaliste compris entre 2 500 000 et 2 800 000 TND.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **250**

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 400 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 4 000 €

Éléments chiffrés :

CA	407 000 €
----	-----------

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **715 500 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Hammam Sousse, Tunisie**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.